

Pressmeddelande 2020-04-16

## Bostadsmarknaden opåverkad av corona så här långt

**Bomarknadsnytt nr 2, 2020: BNP väntas i år sjunka med 5 procent och arbetslösheten öka till 9 procent till följd av coronakrisen. Minskade investeringar och lägre nettoexport står för större delen av fallet i BNP men även en svag hushållskonsumtion bidrar. Strukturomvandlingar i coronakrisens spår väntas bidra till att arbetslösheten stiger till 10 procent nästa år. Bostadsmarknaden är hittills relativt opåverkad. Vid en kortvarig kris väntas lägre omsättning av bostäder under en övergångsperiod och marginellt påverkade bostadspriser. Om nedstängningen av delar av ekonomin blir mer långvarig och arbetslösheten därigenom högre än i huvudscenariot kan bostadspriserna sjunka mer. Nyproduktionen väntas falla och uppgå till omkring 40 000 bostäder per år de kommande åren.**

SBAB publicerar idag en ny prognos över svensk ekonomi och bostadsmarknad i årets andra nummer av Bomarknadsnytt.

### **Svensk BNP faller med 5 procent i år**

Svensk BNP väntas i år falla med 5 procent till följd av coronaviruset.

- Det är mycket svårt att göra prognoser i ett läge då vi inte vet hur länge nedstängningen av delar av ekonomin kommer att hålla på eller om det kommer en andra våg av smittspridning och nya nedstängningar när samhället väl öppnat upp igen. Med reservation för detta är vår prognos att svensk BNP faller med 5 procent i år men att den återhämtar sig och landar på 3 procent upp nästa år. Det som framförallt väntas dra ned tillväxten är fallande investeringar i näringslivet och nettoexporten. Men även hushållens konsumtion väntas minska något. Vår BNP-prognos är något mer pessimistisk jämfört med de flesta andra inhemska prognosmakares, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.
- Sett till risken för en mer utdragen smittspridning och fortsatta nedstängningar av delar av ekonomin bedömer vi dessutom att riskbilden är negativ. Sannolikheten för en betydligt mer negativ BNP-utveckling är mycket större än för en bättre jämfört med vår prognos, säger Robert Boije.
- Arbetslösheten väntas öka till 9 procent i år för att sedan öka till 10 procent nästa år, trots att BNP då väntas öka med 3 procent. En strukturomvandling där sedan tidigare ej långsiktigt livskraftiga företag går i konkurs tidigare än annars till följd av coronakrisen väntas bidra till detta, säger Robert Boije.

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Sedan 2016 är Booli en del av SBAB. Antal bolånekunder uppgår till 277 000 och 346 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 september 2019). Antal medarbetare är ca 630. SBAB vill bidra till bättre boende och boendeekonomi och arbetar därför med fyra av FN:s globala hållbarhetsmål inom ramen för Agenda 2030. Målen utgör en integrerad del av SBAB:s hållbara styrmodell och dagliga arbete. Som första bank i Sverige har SBAB därför bland annat slutit ett grönt kretslopp genom att låna ut pengar via så kallade gröna obligationer som därefter öronmärks för att enbart finansiera SBAB:s Gröna bolån. Läs mer på: [sbab.se](http://sbab.se), [facebook.com/sbabbank](https://www.facebook.com/sbabbank), [twitter.com/sbabbank](https://twitter.com/sbabbank), [linkedin.com/company/sbab-bank](https://www.linkedin.com/company/sbab-bank).



### **Reporäntan lämnas oförändrad trots fallande BNP och inflation**

Inflationen väntas falla kraftigt i år och ligga under Riksbankens mål ända till början av 2023 och reporäntan ligga kvar oförändrad till dess.

- Trots kraftigt fallande BNP, ökande arbetslöshet och markant fallande inflation tror vi inte Riksbanken kommer att sänka reporäntan, utan istället arbeta med andra åtgärder, säger Robert Boije.

### **Ingen större påverkan på andrahandsmarknaden för bostäder så här långt**

Än så länge syns ingen omfattande coroneffekt på andrahandsmarknaden för bostäder.

- Vi ser i statistiken så här långt ingen större påverkan av coronakrisen på bostadsmarknaden. Om krisen inte blir mer utdragen i tid väntas den på kort sikt i första hand bidra till lägre omsättning av bostäder. Med en sådan utveckling tror vi inte på någon större prispåverkan på bostäder av krisen. Skulle krisen däremot bli mer utdragen i tid och arbetslösheten öka ännu mer, kan bostadsmarknaden komma att påverkas betydligt mer negativt med prisfall på kanske uppemot tio procent, säger Robert Boije.
- Fortsatt mycket låga räntor och erfarenheten från tidigare kriser i Sverige talar sammantaget ändå för begränsade prisfall på bostäder. Under finanskrisen 2008/2009 påverkades bostadspriserna marginellt. Under 1990-talskrisen föll bostadspriserna reellt med 30 procent men en mycket stor del av det kunde förklaras av politiska åtgärder som höjd fastighetskatt och sänkta ränteavdrag och inte av krisen i sig, säger Robert Boije.

### **Fallande nyproduktion i kölvattnet av coronaviruset**

Nyproduktionen väntas uppgå till omkring 40 000 bostäder per år de kommande åren. Det är en nedjustering med några tusen till följd av coronakrisen.

- Vi tror att många hushåll i detta osäkra läge kommer att bli mindre benägna att vilja köpa bostad på ritning. Krisen påverkar rimligen också bostadsproducenternas finansieringssituation och kassaflöde. Vi har därför dragit ned vår prognos över antalet nya bostäder till 40 000 per år de kommande åren. Det är tyvärr långt ifrån de byggvolymerna som behövs för att råda bot på bostadsbristen som vi uppskattar till 160 000 bostäder säger Robert Boije.

SBAB publicerar idag årets andra nummer av Bomarknadsnytt, som ingår i publikationsserien [Vart är vi på väg?](#) Rapporten finns att ladda ner HÄR.

### **För mer information, vänligen kontakta:**

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Sedan 2016 är Booli en del av SBAB. Antal bolånekunder uppgår till 277 000 och 346 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 september 2019). Antal medarbetare är ca 630. SBAB vill bidra till bättre boende och boendeekonomi och arbetar därför med fyra av FN:s globala hållbarhetsmål inom ramen för Agenda 2030. Målen utgör en integrerad del av SBAB:s hållbara styrmodell och dagliga arbete. Som första bank i Sverige har SBAB därför bland annat slutit ett grönt kretslopp genom att låna ut pengar via så kallade gröna obligationer som därefter öronmärks för att enbart finansiera SBAB:s Gröna bolån. Läs mer på: [sbab.se](http://sbab.se), [facebook.com/sbabbank](https://www.facebook.com/sbabbank), [twitter.com/sbabbank](https://twitter.com/sbabbank), [linkedin.com/company/sbab-bank](https://www.linkedin.com/company/sbab-bank).



Robert Boije, Chefsekonom, redaktör för Vart är vi på väg?

Telefon: 070-269 45 91

E-post: robert.boije@sbab.se

Erik Wennergren, Presschef, SBAB

Telefon: 0724 51 79 37

E-post: erik.wennergren@sbab.se

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Sedan 2016 är Booli en del av SBAB. Antal bolånekunder uppgår till 277 000 och 346 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 september 2019). Antal medarbetare är ca 630. SBAB vill bidra till bättre boende och boendeekonomi och arbetar därför med fyra av FN:s globala hållbarhetsmål inom ramen för Agenda 2030. Målen utgör en integrerad del av SBAB:s hållbara styrmodell och dagliga arbete. Som första bank i Sverige har SBAB därför bland annat slutit ett grönt kretslopp genom att låna ut pengar via så kallade gröna obligationer som därefter öronmärks för att enbart finansiera SBAB:s Gröna bolån. Läs mer på: [sbab.se](http://sbab.se), [booli.se](http://booli.se), [facebook.com/sbabbank](https://facebook.com/sbabbank), [twitter.com/sbabbank](https://twitter.com/sbabbank), [linkedin.com/company/sbab-bank](https://linkedin.com/company/sbab-bank).